

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO OMEGA PARK 2023

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONTRATISTA	<p>CONSORCIO OMEGA PARK 2023</p> <p>Representante: CARMELO SANJUANEZ MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.697.417.</p> <p>Conformado por:</p> <ul style="list-style-type: none">i) ISAIAS VARGAS GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.710.012, con un porcentaje de participación del 30%.ii) INGENIERIA ELECTRONICA DEL HUILA S.A.S. BIC - INGELECGROUP S.A.S. BIC, con NIT: 813.008.121-9, Representado Legalmente por CARMELO SANJUANES MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.697.417, con un porcentaje de participación del 50%.iii) V&M INGENIERIA S.A.S., con NIT: 900.062.688-7, Representado Legalmente por YERSON FERNANDO CAMACHO LADINO, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.713.933, con un porcentaje de participación del 20%
NIT / CC	901.704.286-1
OBJETO	REVISION, AJUSTES Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCION DEL PARQUE PRINCIPAL BARRIO EL BOSQUE DEL MUNICIPIO DE PAILITAS, CESAR.
PLAZO	CINCO (5) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.
VALOR	MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$1.743.647.771,00) M/CTE, Incluido AIU, IVA sobre utilidad (Etapa II), IVA (Etapa I), y todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista de obra para la ejecución del objeto contractual y honorarios.
TIPO DE CONTRATO	OBRA
MODALIDAD	ETAPA 1: PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE ETAPA 2: PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE
LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE PAILITAS, DEPARTAMENTO DE CESAR

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO OMEGA PARK 2023

DOMICILIO CONTRACTUAL	BOGOTA. D.C.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	28 DE ABRIL DEL 2023
ACTA DE INICIO DEL CONTRATO Y ETAPA 1	13 DE JUNIO DE 2023
ACTA DE TERMINACIÓN ETAPA 1	28 DE JULIO DE 2023
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO ETAPA 1	28 DE AGOSTO DE 2023
ACTA DE INICIO ETAPA 2	18 DE SEPTIEMBRE DE 2023
FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN ETAPA 2	18 DE ENERO DE 2024
INSTRUCCIÓN DE OTROSI 1	PRORROGA: DOS (2) MESES

CONSIDERACIONES

1. El contratista de obra **CONSORCIO OMEGA PARK 2023**, mediante comunicación No. COMP-OFI-0022 del 05 de enero del 2024, solicita al supervisor e interventoría la prórroga del plazo de ejecución del contrato de en los siguientes términos:

“Durante la ejecución del proyecto hemos venimos presentando diferentes situaciones en donde la comunidad ha interferido con las actividades de obra, el caso que ha presentado mayor constancia es la disputa por la vinculación del personal de la comunidad para las actividades de obra; la cual, ha causado diferente disputa cuando se lleva personal de otra zona (correspondiente a personal de una de la empresa consorciada al consorcio omega park 2023); ya que cuando se contrata otro personal detienen actividades y no dejan trabajar a estas personas; en otras ocasiones, se presentan disputas por la intervención del predio como la que se esta presentando actualmente por parte de la comunidad; quienes no permiten la intervención el costado Sur Oeste del proyecto del parque con linderos de la vivienda del señor Guillermo Varela; el cual, se viene oponiendo a que se continúe instalando los sardineles y andenes perimetrales de la obra, manifestando inconformismo sobre el lindero del predio del parque que se encuentra al frente de su vivienda, porque según el señor Varela la localización del proyecto en el predio no corresponde a la que venimos realizando y por eso justifica que no va dejar continuar las obras en el sector mencionado, perjudicando el avance en la programación del proyecto causando un atraso significativo en actividades predecesoras a la instalación de prefabricados que se viene instalando y al proyecto en general; expresando que debemos retroceder el proyecto un metro, lo que generaría un cambio radical ante una obra en ejecución; debido a que se verían afectadas zonas de circulaciones y espacio recreativos que ya fueron construidos en el área de intervención como en el caso del parque infantil, la ciclorruta, el área de gimnasio biosaludable al igual que la circulación perimetral de cada uno de estos espacios predispuestos y diseñados en la Etapa I; la cual, fue aprobada en el tiempo estipulado para el desarrollo de la misma. Esta comunicación ya fue escalada a la alcaldía y a la interventoría para poder tomar acción al respecto y saber cómo actuar frente a esta situación, para poder continuar con la ejecución del proyecto de la mejor manera.

(...)

De igual forma para el cumplimiento del objeto contractual se menciona una matriz de riesgo donde muestran los diferentes factores que influyen en la ejecución de la obra y uno de ellos es el factor humano, el cual, es necesario dentro del proceso constructivo y que ha tenido una serie de inconvenientes, generando por la falta de pertenencia de las diferentes personas que han surtido el proceso de vinculación por parte del Consorcio, muchas de ellas han sido contratadas, afiliadas y listas para el inicio de actividades y no se presentan o de un momento a otro se ausentan sin ninguna justificación, otras personas surten todo el proceso y su permanencia no es superior a los 5 o 10 días, y de manera posterior desertando de la labor contratada, al igual que varias personas presentan constantemente incapacidades, lo que hace imposible contar con ellos en todas las ocasiones; también se tiene

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO OMEGA PARK 2023

en cuenta que la mano de obra de la zona no es muy capacitada ya que la mayoría presentan cargo de auxiliares de obra y no es fácil ingresar personal de otras zonas para dar mejor rendimiento; por otro lado, como ya es de conocimiento general se presentaron diferentes inconformidades por parte de la comunidad, lo que ha generado en diferentes ocasiones que se detengan las actividades y se pierda la constancia según la programación estipulada para realizar cada actividad, acá estamos en presencia de una alta rotación de personal para la mano de obra no calificada, que a pesar de los esfuerzos y diálogos que se han tenido con la comunidad ha sido bastante complejo poder contar con la permanencia mínima requerida del personal en la obra.

Además; se han tenido varias reuniones de forma informal y formal con respecto al tema de que la comunidad exige que se contrate únicamente gente de la zona, a lo cual, se les ha manifestado en todas las reuniones que los lineamientos del plan de gestión social y reputacional indican que se debe contratar mínimo el 70% de personal de la zona; a lo cual, el consorcio omega park 2023 ha cumplido a cabalidad con los lineamientos y cuenta con un 79% del personal de mano de obra de la zona. En muchos de los casos se ha venido presentando ausencia del personal por medio de incapacidades disminuyendo el rendimiento y la fuerza de trabajo con un total de 38 días de incapacidad entre los meses de noviembre y diciembre. Por otro lado, el tema de estas fechas en las que son festividades no se consigue personal de mano de obra para trabajar en horarios extendidos, ni días de celebración por lo que se vuelve complejo realizar un avance considerable, en estas fechas y por el contrario se presentan ausencias injustificadas del personal retrasando las actividades de obra. Estás razones son expuestas por medio del siguiente cuadro:

(...)

Acá estamos en presencia de hechos y factores externos que imposibilitan el buen accionar del contratista frente al desarrollo de la obra que se encuentra en ejecución, sin lugar a ninguna duda razonable existe conducta que pueda imputarse al contratista frente al atraso en la ejecución por ello se dan los presupuestos de una fuerza mayor o caso fortuito en la ejecución del contrato que ameritan la solicitud de una prórroga de dos (2) meses calendarios, que nos permitan llevar a una adecuada terminación de la obra contratada; sin afectar a ninguna de las partes por el accionar de agentes externos que generaron esta situación”.

2. La interventoría CONSORCIO INTERPARQUES DE PAILITAS mediante comunicación No. CIP-102452-036 del 10 de enero de 2024 emite concepto sobre la solicitud del contratista de obra, en los siguientes términos:

“(....)

Que, el tiempo solicitado de DOS (2) MESES es el adecuado teniendo en cuenta que dependemos de las respuestas de terceros (Alcaldía de Pailitas y AFINIA) para dar solución a los trámites presentados y el atraso actual del proyecto según corte de Informe Semanal de Interventoría N°16 a corte del 7 de enero de 2024, en donde, se tuvo un avance acumulado del 55,70% contra un programado acumulado del 86,21%, para un atraso en puntos porcentuales del (-) 30,51%, los días de atraso de las actividades programadas se evalúa de la siguiente manera:

VALOR DEL CONTRATO	\$ 1.686.269.214	FECHA DE INFORME PIC	07-01-24
FECHA DE INICIO ETAPA DE OBRA	18-09-23	ATRASO REPORTADO	30,51%
FECHA DE TERMINACION ETAPA DE OBRA	18-01-24	TIEMPO TRANSCURRIDO (DIAS)	112
TIEMPO SUSPENSION EN ETAPA DE OBRA	0	ATRASO EN DIAS	34
PLAZO DE EJECUCION ETAPA DE OBRA (DIAS)	123		

Que, teniendo en cuenta que estamos en un periodo de cambio de gobierno donde el actual Secretario de Planeación debe tener conocimiento del proyecto para dar una respuesta a la problemática con la comunidad de la intervención del costado Sur Oeste del proyecto del parque con linderos de la vivienda del señor Guillermo

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO OMEGA PARK 2023

Varela y en virtud de los expuesto y en cumplimiento a nuestras obligaciones contractuales, manifestamos que, una vez revisada y estudiada la solicitud del contratista de obra CONSORCIO OMEGA PARK 2023, consideramos viable que la entidad contratante PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, conceda la PRÓRROGA por DOS (2) MESES a partir del 19 de enero de 2024 hasta el 18 de marzo de 2024 tiempo suficiente para culminar a satisfacción el proyecto.

Finalmente, nos permitimos manifestar que, si la solicitud de PRÓRROGA del contrato de obra es acogida y atendida por la entidad Contratante PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, se hace necesario que se PRÓRROGUE el contrato de INTERVENTORÍA de la referencia, por el mismo tiempo solicitado por el contratista, sin generar mayores costos al PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, por mayor permanencia de esta INTERVENTORÍA.

(...).

3. El supervisor del contrato designado por Findeter, mediante concepto del 10 de enero del 2024, ante la solicitud del interventor, manifestó:***"(...). 1. SOLICITUD AL COMITÉ TÉCNICO***

- Solicitud de prórroga No. 01 al contrato de obra No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) que tiene por objeto: "Revision, ajustes y complementación de estudios y diseños y construcción del parque principal barrio el bosque del municipio de Pailitas, Cesar", por un término de dos (02) meses.*

(...)

5. CONCEPTO DE SUPERVISIÓN

Una vez revisados los argumentos expuestos por el contratista de interventoría, desde la supervisión, se evidencia que para garantizar la culminación exitosa del proyecto y cumplir con los estándares de calidad, es necesario realizar una prórroga de 2 meses para el contrato de obra y para el contrato de interventoría sin recursos adicionales. Teniendo en cuenta los diversos inconvenientes que han impactado significativamente en el desarrollo de las actividades programadas, como son:

- **CONDICIONES CLIMÁTICAS ADVERSAS:** *La zona ha experimentado fuertes lluvias, lo que ha dificultado la ejecución de tareas y ha afectado la eficiencia de la ejecución del proyecto, a pesar de implementar planes de contingencia, en ocasiones es imposible laborar por las condiciones del terreno.*
- **RESTRICCIONES DE LA COMUNIDAD:** *En varias ocasiones, se ha presentado la resistencia de la comunidad local, quienes impiden el ingreso de personal externo, de igual manera, cuando se contrata personal de la zona no laboran de forma continua en el proyecto. Así mismo, el conflictos con el Sr. Guillermo Varela frente a la instalación de sardineles y la fundación del andén perimetral en el costado suroeste del proyecto han sido obstaculizadas por la negativa del Sr. Guillermo Varela, quien alega que estas acciones exceden los linderos del proyecto. La situación actualmente está bajo revisión del ente territorial correspondiente, lo que genera incertidumbre sobre los plazos establecidos, teniendo en cuenta en cambio de gobierno.*

De acuerdo a lo anterior, se tiene que, estas problemáticas han generado retraso en la ejecución normal del proyecto, impactando de forma negativa la programación del mismo, de igual manera, es importante resaltar

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO OMEGA PARK 2023

que esta solicitud de prórroga al contrato de obra e intervención se hace necesaria realizar con el objetivo principal de sincronizar los tiempos, garantizando así el normal desarrollo de esta.

Conforme a la revisión técnica y jurídica realizada por la supervisión y el equipo de Findeter, una vez revisados los argumentos expuestos, se hace necesario proceder con la prórroga No. 01 del CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) y del CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-102452-COI-1364-91 (PAF-ATMINDEPORTE-I-010-2023), por un término de dos (02) mes, sin adición de recursos.

De igual manera, se deben modificar del CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) la CLÁUSULA SEGUNDA. – PLAZO y del CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-102452-COI-1364-91 (PAF-ATMINDEPORTE-I-010-2023) la CLÁUSULA SEGUNDA. – PLAZO”.

4. Que el Comité Fiduciario del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER**, en sesión virtual del 16 de enero de 2024, tal y como consta en el Acta No. 152, luego de revisar los soportes allegados por la Supervisión y la recomendación del Comité Técnico, aprobó: **“PRÓRROGA NO. 01 AL CONTRATO DE OBRA NO. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) QUE TIENE POR OBJETO: “REVISIÓN, AJUSTES Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL BARRIO EL BOSQUE DEL MUNICIPIO DE PAILITAS, CESAR”, POR UN TÉRMINO DE DOS (02) MESES”** e instruyó a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER**, la elaboración de la presente Acta.

5. Que el **CONTRATO DE OBRA establece en su CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA.- MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** *El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:*

1. *Solicitarse por escrito, justificada y soportada por el CONTRATISTA. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del contrato, si hay lugar a ello, o si es requerido por la Interventoría.*
2. *Revisarse y avalarse por escrito por el INTERVENTOR.*
3. *Una vez revisada la solicitud por el supervisor, este presentará su recomendación al Comité Técnico.*

En virtud de lo anterior, las PARTES acuerdan las siguientes

PRIMERO: PRORROGAR el plazo de ejecución de la Etapa 2 del **CONTRATO DE OBRA NO. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023)**, por el término de **DOS (2) MESES**, esto es, hasta el 18 de marzo el 2024.

SEGUNDO: EL CONTRATISTA se obliga a realizar el ajuste a las pólizas de acuerdo con lo establecido en el presente otrosí.

TERCERO: LAS PARTES aceptan que la presente prórroga no genera erogación alguna en favor del **CONTRATISTA** o cargo o favor de la **CONTRATANTE**.

CUARTA: LA CONTRATANTE se reserva la facultad de continuar o iniciar con las acciones acordadas en el contrato en caso de configurarse incumplimiento total o parcial.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-89 (PAF-ATMINDEPORTE-O-015-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO OMEGA PARK 2023

QUINTA: LAS PARTES, declaran y aceptan expresamente que los demás términos y condiciones del **CONTRATO**, que no son objeto de modificación con el presente otrosí, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

SEXTA: Hacen parte integral del presente documento los estudios previos y términos de referencia del proceso de contratación, contrato, solicitud del contratista e interventor, concepto del supervisor, acta del comité fiduciario que aprueba la solicitud, y los documentos referenciados que soportan el trámite contractual.

Para constancia, se firma por **LAS PARTES**, dando conformidad al contenido del presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, **el 16 de enero de 2024**.

CONTRATANTE,



MYRIAM BALMASEDA PUPO
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER

CONTRATISTA,



CARMELO SANJUANEZ MEDINA
Representante
CONSORCIO OMEGA PARK 2023